



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 111856

erstellt am : 26.11.2024

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:759.29€

Straße:

4600 Wels

Oberösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Hannah Wörister

Tel: +43 664 401 98 92

woerister@nextimmobilien.at

Nutzfläche: 61.49m<sup>2</sup>

## Ideale Bürofläche mit idealer Verkehrsanbindung im GTZ Wels zu vermieten!



Ideale Bürofläche mit idealer Verkehrsanbindung im GTZ Wels zu vermieten! Die ca. 61,49m<sup>2</sup> große Bürofläche befindet sich im 3. Obergeschoß des GTZ (Gründer und Technologie Zentrum) im Welser Stadtteil Lichtenegg und ist barrierefrei zugänglich. Das Objekt besteht aus einem großzügigen, lichtdurchfluteten Büroraum. Der MieterIn stehen Gemeinschaftstoiletten im Haus zur Verfügung. Zusätzlich besteht die Möglichkeit den hausinternen "Impuls Büroservice" (Rufum-/Weiterleitung, Terminkoordination) kostenpflichtig in Anspruch zu nehmen. Vor dem Gebäude stehen Ihnen ausreichend kostenlose Parkplätze für KundInnen und MitarbeiterInnen zur Verfügung. In diesem Gebäude stehen weitere Büroflächen ab ca. 17m<sup>2</sup> bis ca. 195m<sup>2</sup> zur Anmietung frei! **KONDITIONEN:-** Hauptmietzins monatl. netto: ? 571,86 zzgl. 20% USt-

Betriebskosten-Akonto monatl. netto: ? 187,43 zzgl. 20% USt- Heizkosten-Akonto monatl. netto: ? 10,82 zzgl. 20% UStDie monatlichen Stromkosten werden je nach Verbrauch direkt vom Versorgungsunternehmen abgerechnet.Aufgrund von fußläufig erreichbaren Bushaltestellen und dem nahegelegenen Autobahnknoten A8/A25 kann Ihr zukünftiges Büro rasch und unkompliziert von Ihren potentiellen KundInnen und MitarbeiterInnen erreicht werden.Umliegende Nahversorger, Gastronomien und Bildungseinrichtungen garantieren eine ausgezeichnete Infrastruktur.Die Vermittlung der Immobilie erfolgt in Zusammenarbeit mit der Westpark Immobilienmanagement GmbH!Kautio: 3 BruttomonatsmietenUnverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform.Für sämtliche behördliche Genehmigungen und Auflagen hat die MieterIn selbst Sorge zu tragen.Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlungstätigkeit ist die gesetzliche bzw. angeführte Provision in Höhe von 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt. zur Zahlung fällig. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.Information zum Datenschutz unter [www.nextimmobilien.at/datenschutzInfrastruktur](http://www.nextimmobilien.at/datenschutzInfrastruktur) / EntfernungenGesundheitArzt

## Eckdaten

Nutzfläche: 61.49m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Fern

hwbwert: 55.2m<sup>2</sup>

hwbklassse: Cm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 759.29€

Nebenkosten: 187.43€

## Kontaktinformationen

Vorname: Hannah

Nachname: Wörister

Tel.: +43 664 401 98 92

E-Mail: woerister@nextimmobilien.at